PENGUMUMAN KEDUA LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN

Sesuai Penetapan Jadwal Lelang Nomor : JL-541/2/KNL.0101/2025 tanggal 22 Agustus 2025, Nomor : JL-545/2/KNL.0101/2025 tanggal 22 Agustus 2025, Nomor : JL-543/2/KNL.0101/2025 tanggal 22 Agustus 2025, Nomor : JL-542/2/KNL.0101/2025 tanggal 22 Agustus 2025 dan Nomor : JL-544/2/KNL.0101/2025 tanggal 22 Agustus 2025. Berdasarkan pasal 6 UU Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk. akan melakukan pelelangan Eksekusi Hak Tanggungan dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banda Aceh tanpa kehadiran peserta lelang dengan menggunakan Aplikasi Lelang internet (e-auction) secara terbuka (open bidding), terhadap aset jaminan debitur sebagai berikut :

1. CUT MUNADIA

Sebidang tanah seluas 248 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Desa Manyang Cut, Kecamatan Meureudu, Kabupaten Pidie Jaya (d.h. Pidie), Propinsi Aceh (d.h. Nanggroe Aceh Darussalam), sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00022 tanggal 09 April 2003, tercatat atas nama CUT MUNADIA.
Harga Limit Rp. 386.180.000,-; Uang Jaminan Rp. 77.236.000,-.

2. CV. INDAH

a. 2 (dua) bidang tanah dalam satu hamparan, dijual dalam 1 (satu) paket, yaitu :
   i. Sebidang tanah seluas 105 m² berikut bangunan di atasnya, terletak Desa/Kelurahan Cot Ba'u, Kecamatan Sukajaya, Kota Sabang (d.h. Daerah Tk. II Sabang), Propinsi Aceh (d.h. Daerah Istimewa Aceh), sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00136 tanggal 21 Juli 1987, tercatat atas nama TGK. M. AMIN.
   ii. Sebidang tanah seluas 179 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Desa Cot Ba'u, Kecamatan Suka Jaya, Kota Sabang, Provinsi Aceh, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 01671 tanggal 09 Februari 2012, tercatat atas nama M. AMIN IBRAHIM.
   Harga Limit Rp. 529.620.000,-; Uang Jaminan Rp. 105.924.000,-.

3. M NURUZZAHRI

Sebidang tanah seluas 3.075 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Desa/Kelurahan Meurandeh Alue, Kecamatan Bandar Dua, Kabupaten Pidie Jaya (d.h. Pidie), Propinsi Aceh (d.h. Nanggroe Aceh Darussalam), sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00037 tanggal 28 Desember 2005, tercatat atas nama NUR ZAHRI, HAJI SYAFII.
Harga Limit Rp. 707.000.000,-; Uang Jaminan Rp. 141.400.000,-.

4. RAMLI ISMAIL

a. Sebidang tanah seluas 3.049 m², terletak di Desa Gp. Mesjid Peuduek, Kecamatan Trienggadeng, Kabupaten Pidie Jaya, Provinsi Aceh, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00503 tanggal 18 Oktober 2017, tercatat atas nama 1. RAMLI ISMAIL 2. SYARBOINI ISMAIL.
   Harga Limit Rp. 213.430.000,-; Uang Jaminan Rp. 42.686.000,-.

b. Sebidang tanah seluas 2.940 m², terletak di Desa Gp. Mesjid Peuduek, Kecamatan Trienggadeng, Kabupaten Pidie Jaya, Provinsi Aceh, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 00504 tanggal 06 November 2017, tercatat atas nama RAMLI ISMAIL.
   Harga Limit Rp. 205.800.000,-; Uang Jaminan Rp. 41.160.000,-.

5. YUSWARDI

a. Sebidang tanah seluas 62 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Desa Peunayong, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 02245 tanggal 20 Desember 2012, tercatat atas nama YUSWARDI.
   Harga Limit Rp. 1.187.000.000,-; Uang Jaminan Rp. 237.400.000,-.

b. Sebidang tanah seluas 62 m² berikut bangunan di atasnya, terletak di Kelurahan Peunayong, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Propinsi Aceh (d.h. Nanggroe Aceh Darussalam), sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 02253 tanggal 25 Oktober 2007, tercatat atas nama YUSWARDI.
   Harga Limit Rp. 1.200.000.000,-; Uang Jaminan Rp. 240.000.000,-.

PELAKSANAAN LELANG INSYA ALLAH AKAN DILAKSANAKAN PADA :

Hari	:	Rabu
Tanggal	:	24 September 2025
Waktu Penawaran	:	Sejak tayang pada aplikasi lelang s.d. batas akhir penawaran
Batas Akhir Penawaran	:	24 September 2025 10:00 WIB (sesuai waktu server)
Alamat Domain	:	lelang.go.id
Tempat Lelang	:	KPKNL Banda Aceh Gedung Keuangan Negara Ged. C Lt. 1 Jalan Tgk. Chik Ditiro, Banda Aceh
Penetapan Pemenang	:	setelah batas akhir penawaran

PERSYARATAN LELANG :

1. Cara Penawaran Lelang dilaksanakan dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta dengan Penawaran Terbuka (Open Bidding) melalui aplikasi yang dapat diakses pada alamat domain www.lelang.go.id. Tata cara mengikuti lelang dapat dilihat pada menu "Tata Cara dan Prosedur" dan "Panduan Penggunaan" pada domain tersebut.
2. Peserta lelang diwajibkan menyetor uang jaminan lelang sama dengan uang jaminan yang disyaratkan penjual dalam pengumuman lelang ini, **disetorkan sekaligus dan disetorkan ke nomor Virtual Account (VA)** peserta lelang. Setoran uang jaminan maksimal 1 (satu) hari sebelum pelaksanaan lelang. Bagi peserta yang tidak ditunjuk sebagai pemenang lelang, uang jaminan akan dikembalikan, dipotong biaya transfer/RTGS/Pemindahbukuan.
3. Penawaran lelang dimulai paling sedikit sama dengan nilai limit dan dapat dikirimkan berkali-kali.
4. Pemenang lelang harus melunasi harga pembelian dan bea lelang pembeli sebesar 2% (dua perseratus) dari pokok lelang, paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak pelaksanaan lelang. Penyetoran pelunasan ditujukan ke nomor Virtual Account (VA) pemenang lelang. Apabila wanprestasi atau tidak melunasi kewajiban pembayaran sesuai ketentuan di atas, maka uang jaminan akan disetorkan ke kas negara.
5. Pemenang lelang akan dikenakan biaya Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 1,2% (satu koma dua perseratus) dari nilai yang terbentuk sesuai Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Republik Indonesia nomor 131 tahun 2024.
6. Pengenaan BPHTB atas perolehan tanah dan/atau bangunan mengacu pada UU No. 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dan Peraturan Daerah dimana objek lelang berada.
7. Obyek yang dilelang dalam kondisi apa adanya (as is) dengan segala kekurangan dan konsekuensi biaya berikut segala permasalahan yang akan timbul dikemudian hari. Peserta lelang dianggap telah mengetahui/memahami kondisi objek lelang dan bertanggung jawab atas barang yang dibeli. Foto dan spesifikasi teknis tentang obyek lelang dapat dilihat pada alamat domain di atas dan karena satu dan lain hal, Penjual dan/atau Pejabat Lelang dapat melakukan Pembatalan/Penundaan terhadap Objek Lelang di atas dan pihak-pihak yang berkepentingan/peminat tidak dapat melakukan tuntutan/keberatan dalam bentuk apapun kepada pihak Penjual dan/atau Pejabat Lelang KPKNL.
8. Penawar/Pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang telah ditawar/dibeli olehnya. Apabila terdapat kekurangan/kerusakan baik yang terlihat ataupun yang tidak terlihat, maka Penawar/Pembeli tidak berhak untuk menolak atau menarik diri kembali setelah pembelian disahkan dan melepaskan segala hak untuk meminta kerugian atas sesuatu apapun juga.
9. Pembeli tidak diperkenankan mengambil/menguasai barang yang dibelinya sebelum memenuhi kewajiban pembayaran lelang. Apabila Pembeli melanggar ketentuan ini, maka dianggap telah melakukan suatu tindak kejahatan yang dapat dituntut oleh pihak yang berwajib.
10. Apabila tanah dan/atau bangunan yang dilelang dalam keadaan berpenghuni maka pengosongan tanah dan/atau bangunan menjadi tanggung jawab sepenuhnya Pembeli. Apabila pengosongan tanah dan/atau bangunan tidak dapat dilakukan secara sukarela maka Pembeli dapat meminta bantuan pengosongannya melalui pengadilan.
11. Peminat dapat melihat dan meneliti barang yang dilelang serta mendapatkan keterangan lebih lanjut dari **PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk.** Area Retail Collection, Restructuring & Recovery Banda Aceh, Landmark BSI Aceh Lantai 6, Jl. Tgk. Moh. Daud Beureueh No. 15 H, Keuramat, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh.



KPKNL Banda Aceh



Banda Aceh, 10 September 2025
PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk.
Area Retail Collection, Restructuring & Recovery
Banda Aceh
Ttd
ACR Manager